

Federführung:	
Bau- und Planungsamt	Drucksache-Nr.: 171/2020

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit
Magistrat	zur Beschlussfassung

Verkauf der städtischen Grundstücke in Idstein-Lenzhahn, Ortststraße und Idstein-Walsdorf Bergstraße/Höhenstraße

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Grundstücke in Idstein-Lenzhahn und Idstein-Walsdorf zu vermarkten.
2. Die Vermarktung erfolgt gemäß den beigefügten Exposés (Anlage 1 und Anlage 2 zur Drucksache-Nr. 171/2020).
3. Die Stadt Idstein behält sich ausdrücklich vor, die Entscheidung über den Grundstücksverkauf nicht alleine nach dem Kriterium Kaufpreis vorzunehmen, sondern auch andere Kriterien, wie zum Beispiel einheimische Kaufinteressenten oder Bebauungskonzept, in die Entscheidung mit einzubeziehen.

Begründung:

Im Rahmen der Zusammenstellung der Sonderimmobilien durch die Magistratsarbeitsgruppe wurde auch das Grundstück in Idstein-Lenzhahn, das mit zwei kleineren Gebäuden bebaut ist, die früher als Viehwaage und Spritzenhaus genutzt wurden, als zu verkaufende Immobilie festgelegt. Das Grundstück befindet sich im Idsteiner Stadtteil Lenzhahn am Rande einer bebauten Ortslage, mit einer Grundstücksgröße von 74 Quadratmetern. Der Mindestverkaufswert wurde an Hand der Bodenrichtwertkarte für die Bodenrichtwerte zum Stichtag 1. Januar 2020 bestimmt. Es ist zu erwarten, dass sich hauptsächlich Einheimische für das Grundstück interessieren, was sich durch die bisherigen registrierten Kaufinteressenten absehen lässt. Der Ortsbeirat Lenzhahn wurde über die Vorgehensweise vorab informiert.

Das Grundstück im Idsteiner Stadtteil Walsdorf wurde von der Stadt Idstein als Hochbehälter genutzt. Die Nutzung wurde aufgegeben und die auf dem Grundstück befindlichen Anlagen zurück gebaut. Somit kann das Grundstück ohne Einschränkung zum Wohnungsbau verkauft werden. Eine städtische Nutzung kommt nicht mehr in Frage.

Die Bewertung des Mindestverkaufswertes wurde auch hier nach der zum 1. Januar 2020 geltenden Bodenrichtwerttabelle für diese Lage vorgenommen. Es sind für dieses Grundstück drei Bebauungsvarianten möglich, wobei seitens der Stadt Idstein die Bebauung mit einem Einfamilienhaus oder mit Doppelhäusern favorisiert wird, was auch im Exposé zum Ausdruck gebracht wird. Der Ortsvorsteher von Walsdorf wurde über die Vorgehensweise vorab informiert.

Die Vermarktung der Grundstücke wird erstmalig im Rahmen von Exposés vorgenommen. Wenn sich diese Vermarktung als zielführend herausstellt, kann auch zukünftig, z. B. beim Verkauf des alten Feuerwehrgerätehauses in Lenzhahn, dieses Ausschreibungsverfahren angewendet werden

Finanzielle Auswirkungen:	Ja
Haushaltsjahr	2020
Produkt	01.111.07
Position / Maßnahmen	Le 0062 / Wa 0034
Bedarf	
Bilanzwert des Anlagevermögens	Le 7.402,00 € / Wa 149.940,00 €
Bilanzgewinn/-verlust	Ergibt sich durch Endpreise
Mittelansatz	0062 = 0,00 € / 0034 = 12.000,00 €
Bisher vergebene Aufträge	0,0 €
Noch vorhandene Mittel	0,0 €
Objektbezogene Einnahmen	Le ca. 11.840,00 € / Wa ca. 220.500,00 €
Jährliche Folgekosten	0,0 €

Beteiligte Ämter	Datum	Unterschrift
Finanzmanagement		

Idstein, den 22. September 2020, Schmidt, Martin

W i l z
 Amtsleiter

Freigabe		
AL 1	TO I	
	TO II	
BGM		

Anlagen:

- Anlage 1 – Allgemeine Informationen und Exposé Idstein-Lenzhahn
- Anlage 2 – Allgemeine Informationen und Exposé Idstein-Walsdorf